



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA E APELIT PRISHTINË

---

Numri i lëndës: 2019:203069  
Datë: 29.04.2024  
Numri i dokumentit: 05631020

Ac.nr.3606/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Ardian Ajvazi - kryetar i kolegjit, Lumni Sallauka dhe Hunaida Pasuli - anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike kontestimore të paditësit N..... R..... nga Gjilani Rr.”Hamdi Berisha”, 1/10, të cilin me autorizim e përfaqëson avokatja S..... M..... nga Gjilani, kundër të paditurit E.....B..... nga Gjilani, të cilin me autorizim e përfaqëson avokati H..... A..... nga Gjilani dhe të paditurit K..... B.....dhe B..... B..... të dy nga Gjilani Rr.”Ibrahim Pacolli” nr.16, për shkak të anulimit të kontratës gojore dhe kthimin e mjeteve financiare, duke vendosur sipas ankesës së paditësit kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Gjilan C.nr.827/2019 të datës 03.02.2021, në seancën e kolegjit të mbajtur më 11.04.2024, mori këtë:

A K T G J Y K I M

**I. REFUZOHET** pjesërisht ankesa e paditësit N..... R..... nga Gjilani, ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjilan C.nr.827/2019, i datës 03.02.2021, përkatësisht dispozitivi I që ka të bëjë me refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit ndaj të paditurve për anulimin e kontratës gojore, **VËRTETOHET**.

**II. APROVOHET** pjesërisht si e bazuar ankesa paditësit N..... R..... nga Gjilani, **PRISHET** Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjilan C.nr.827/2019, i datës 03.02.2021, përkatësisht dispozitivi I, sa i përket kërkesës së paditësit ndaj të paditurve për kthimin e mjeteve financiare në shumën prej 54,000.00 Euro dhe kjo kërkesë i kthehet të njëjtës gjykatë në rishqyrtim dhe rivendosje.

A r s y e t i m i

Gjykata e shkallës së parë me Aktgjykimin e atakuar C.nr.827/2019, të datës 03.02.2021, në pikën I të dispozitivit ka refuzuar si të pa bazuar kërkesëpadinë e paditësit për shkak të mungesës së legjitimitetit real pasiv të të paditurve, me të cilën paditësi ka kërkuar që të anulohet kontrata gojore e lidhur ndërmjet paditësit si blerës dhe të paditurit të parë si shitës, e arritur në janar të vitit 2013, për blerjen e banesës në sipërfaqe prej 92 m2, në katin e dytë nr.10, në vendin

e quajtur “Kamnik” në Gjilan, si dhe të detyrohen të paditurit E....., K..... dhe B.....B..... që të gjithë nga Gjilani që t’ia kthejnë të hollat paditësit në shumën prej 54,000.00 Euro, me të cilat paditësi ka paguar banesën e blerë, të gjitha këto me kamat prej 8%, duke filluar që nga janari i vitit 2013 e deri në pagesën definitive, në afat prej 15 ditësh nga dita e plotëfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarrimit të detyrueshëm.

Kundër këtij aktgjykimi brenda afatit ligjor ka paraqitur ankesë paditësi, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që ta ndryshoj Aktgjykimin e atakuar duke aprovuar kërkesëpadinë e paditësit apo të njejtin ta prishë dhe ta kthen në rigjykim dhe rivendosje këtë çështje kontestimore.

Të paditurit nuk kanë parashtruar përgjigje në ankesë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi ka ushtruar padi, kundër të paditurve me datë 16.09.2019, për anulimin e kontratës gojore dhe kthimin e mjeteve finaniare.

Duke vepruar sipas padisë së paditësit, gjykata e shkallë së parë pas administrimit dhe vlerësimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse, ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar. Në arsyetim të aktgjykimit të atakuar, gjykata e shkallës së parë, mes tjerash, theksoi se nga Certifikata pronësore e ngastrës 02462-3 me nr. të lëndës 3848-2013 e dt. 18.04.2013 dhe Certifikata pronësore e ngastrës 02462-4 me nr. të lëndës 3849-2013 e dt. 18.04.2013, gjykata vërtetoi faktin se pronar juridik i ngastrës me nga 1/1 është E.... (H.....) B..... Nga autorizimi në mes E..... B..... dhënë të paditurit E..... B....., i vërtetuar në Gjykatën Komonale në Gjilan më dt. 31.08.2011 me nr.prot. 7269/11, gjykata vërtetoi faktin se i padituri ka pasur prokurë për nënshkrimin e lokaleve dhe të gjitha banesave që janë të ndërtuara në ngastrën kadastrale nr. 246/3 dhe 246/4 ZK. Gjilan, ku është i ngritur objekti për banim në përputhje me planin detal urbanistik “ILIRIA”, ku e ka fituar të drejtën e ndërtimit në bazë të pëlqimit urbanistik të datës 21.10.2008 dhe lejës urbanistike nr. 01-352-11049/557 të datës 07.11.2008, lejës për ndërtim nr. 07-110-49/33, si dhe i njëjti sipas këtij autorizimi ka pasur të drejta të plota për përfaqësimin e E..... B..... para institucioneve kompetente, por se në këtë autorizim askund nuk ceket se i padituri E..... B..... ka pasur të drejtë të bëjë bartjen e pronësisë së banesave dhe lokaleve në DGJKP në Gjilan. Nga Fatura e energjisë elektrike e dt. 21.08.2019 në emër të N..... R....., Dëftesa nr. 0879072 nga KRU Hidromorava Gjilan dhe Fatura e mbeturinave ECO Higjiena e dt. 06.06.2019 në emër të paditësi, vërtetohet se faturat e energjisë elektrike, të mbeturinave dhe të ujit janë në emër të paditësit, fakt ky i pakontestuar nga palët e paditura sepse të njëjtit nuk ia kanë mohuar në asnjë stad të procedurës të drejtën e shfrytëzimit dhe posedimit të banesës dhe i njëjti nuk është penguar asnjëherë nga askush në disponimin e lirshëm të banesës. Nga dëgjimi dhe leximi i dëshmisë së dëshmitarit S..... Z..... nga fsh. Malishevë, Komuna e Gjilanit, të dhënë në seancën e datës 14.01.2020, i cili ka deklaruar se me palën paditëse ishin takuar në qytet, për arsye se paditësi kishte propozuar që don të bëjë ndërrimin e shtëpisë me ndonjë banesë diku në qytet, ku i njëjti i kishte propozuar paditësit një banesë me marr nga E..... B....., ku të dy sipas deklaratës së dëshmitarit kishin ardhur në përfundim të bëjnë ndërrimin e shtëpisë me banesë, ndërsa ka theksuar se nuk është në dijeni se të njëjtit a kanë lidhur marrëveshje me shkrim apo

jo, por e ka ditur se kanë arritur marrëveshje gojore. Tutje ka shtuar se N.....-tani paditësi ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të asaj banesëe, ndërsa se përse nuk i është bërë bartja nuk e ka ditur arsyen, si dhe nuk e ka ditur se kush ka qenë investitor i banesës, por se shitberjen e tyre e ka bërë E..... B..... Nga dëgjimi dhe leximi i dëshmisë së dëshmitarit L..... R..... nga Gjilani, i cili në seancën gjyqësore të mbajtur më dt. 14.01.2020, ka deklaruar se ka qenë prezent kur është bërë shitblerja-ndërrimi i shtëpisë dhe banesës, në mes paditësit-N..... dhe E..... B....., ku të njëjtit ishin dakorduar për t'ia dhënë shtëpinë E.....dhe N..... të merr banesën, si dhe të kompensoj edhe një vlerë të parave meqenëse banesa kishte vlerë më të madhe, ku pas arritjes së marrëveshjes kanë shkuar për të parë shtëpinë dhe aty kanë arritur marrëveshjen përfundimtare. Tutje ka shtuar se ka qenë dëshmitarë kur kanë nënshkruar marrëveshje me shkrim E..... dhe N..... dhe kur i janë dorëzuar shuma e parave prej 17.200 euro E..... B....., duke potencuar se është i njohur me faktin se kanë problem lidhur me bartjen e banesës ku paditësi e ka thirrë shumë herë E..... B..... për ta bërë bartjen, por se i njëjti është arsyetuar me justifikime të ndryshme. Në fund ka deklaruar se në vitin 2013 është bërë ndërrimi banesë-shtëpi dhe se E..... i ka premtuar N..... se do t'ia bëjë bartjen, por pse nuk e ka bërë një gjë të tillë nuk e ka ditur arsyen, por se e ka ditur se ato banesa kanë qenë të E..... Në seancën gjyqësore të mbajtur më dt. 14.01.2020, gjykata ka dëgjuar në cilësi të palës, të paditurin E..... B....., i cili në mes tjerash ka deklaruar se: deri në vitin 2012 ka qenë vetëm punëtor te investitori E..... B....., ku ka pas edhe autorizim për shitjen e banesave, por jo edhe bartjen pasi që ajo e drejt i ka takuar E.....B....., ndërsa ka shtuar se sa i përket paluajtshmërisë-tokës, pronar dhe investitor ka qenë E..... B....., i cili ia kishte dhënë paditësit vërtetimin se ndërtesa nuk është në hipotekë. Në fund ka deklaruar se paditësi është në posedim dhe shfrytëzim të banesës dhe të njëjtin nuk do t'a pengoj askush dhe nuk e ka penguar askush që nga viti 2012, por se qysh në fillim e kishte njoftuar paditësin se bartjen nuk mund t'a bëjë ai pa u bërë pranimit teknik i objektit dhe nuk i kishte dhënë kurrfarë afati për këtë. Në seancën e shqyrtimit kryesor të mbajtur më dt. 03.02.2021, gjykata ka dëgjuar në cilësi të palës, paditësin N..... R....., i cili në mes të tjerash ka deklaruar se: para blerjes ka kontaktuar me E..... B....., me të cilin janë marr vesh lidhur me procesin e blerjes së banesës dhe ndërrimit të shtëpisë, e që këto janë bërë në prezencën e dëshmitarëve S..... Z..... e L..... R....., duke shtuar se obligimin të cilin e ka pasur ndaj E..... B..... e ka kryer duke ia bart shtëpinë në “Zabel” në emër të A..... S....., e cila është llogaritur për çmimin prej 35.000 euro, ndërsa A..... i është llogaritur 57.000 €. Tutje ka shtuar se ai dhe banorët-blerësit e banesave në atë bllok kanë kontaktuar disa herë me E..... që nga blerja e banesës, por se i njëjti gjithmonë është arsyetuar në forma të ndryshme dhe jo konstruktive dhe të gjitha ato banesa që janë në atë bllok asnjë nuk është në emër të E..... B....., por në emër të djemve, vajzave dhe familjarëve të E..... Poashtu, ka shtuar se gjykatës i ka ofruar dëshmi që vërtetojnë se E..... B..... është pronar dhe investitor së bashku me E....., sepse E..... ia ka shitur E..... 270.000 euro tërë bllokun dhe pastaj E..... është marr me ndërtimin dhe rregullimin e objektit në tërësi. Në fund ka deklaruar se i ka paraqitur kërkesë shërbimit kadastral për bartje të banesës, por se të njëjtit i janë përgjigjur se nuk është e pranuar teknikisht ndërtesa dhe është jashtë standardeve , prandaj banesa nuk mund të bartet në emër të tij-pra paditësit. Duke u bazuar nga të lartcekurat, dëgjimi i dëshmitarëve, dëgjimi i paditësit N..... R..... dhe të paditurit E..... B....., në cilësi të palëve, si dhe nga provat e administruara, Gjykata në kuptim të dispozitave nga neni 76 të LPK-ës, ku parashihet se *“Gjatë tërë procedurës gjykata duhet të kujdeset, sipas detyrës zyrtare, nëse*

*personi që paraqitet si palë mund të jetë palë në procedurë ....*”, e duke e marrë parasysh faktin se barra e provave bie mbi paditësin, ku i njëjti gjatë shqyrtimeve gjyqësore nuk e ka bërë lidhjen e domosdoshme sa i përket legjitimitetit të palëve, ku sipas Certifikatës pronësore të ngastrës 02462-3 me nr. të lëndës 3848-2013 e dt. 18.04.2013 dhe Certifikatës pronësore të ngastrës 02462-4 me nr. të lëndës 3849-2013 e dt. 18.04.2013, e njëjta evidentohet në emër të E..... B..... nga Gjilani, me nga 1/1 e pjesëve ideale, ndërsa paditësi asnjë provë relevante nuk i’ka ka prezentuar gjykatës që kemi të bëjmë me personat e njëjtë, duke e marrë parasysh faktin se prona nuk evidentohet në emër të paditurve E..... B....., K..... B..... dhe B.....B....., të gjithë nga Gjilani, ku i padituri i parë E..... B..... nuk ka pasur autorizim për bartjen e paluajtshmërive të banesave dhe lokave të cilat sipas certifikatave pronësore evidentohet në emër të E..... B....., e që i njëjti nuk është palë në procedurë, ndërsa duke u bazuar në nenin 85 pika 1 të LPK-së, citohet “*Palët mund të kryejn veprime në procedurë personalisht ose me anë të përfaqësuesit me prokurë (autorizim)....*”. Poashtu, në këtë çështje kontestimore përveç të paditurit të parë E..... B..... i cili siç thamë edhe më lartë nuk ka pasur autorizim nga pronari i ngastrave kadastrale të lartcekura E..... B..... për të bartur të drejtat pronësore në DGJKP në Gjilan apo në organin kompetent, dy të paditurit tjerë K..... B..... dhe B.....B..... fare nuk kanë qenë të përfshira në këtë proces, madje të njëjtit nuk janë përmendur fare as nga dëshmitarët dhe as me provat e administruara deri më tani se kanë qenë palë të autorizuar për të kryer shitblerjen e banesave-lokaleve apo bartjen e të drejtës së pronësisë, vetëm se të njëjtit janë në raport familjar me të paditurin e parë E..... B....., respektivisht pala e paditur E.....B.....të paditurën K..... B..... e ka bashkëshorte, ndërsa të paditurin B..... B..... e ka djalë, atëherë rrjedhë konkludimi se të paditurit, nuk kanë legjitimitet real pasiv për të qenë palë të paditura në këtë kontest juridiko-civil. Meqë mungesa e legjitimitetit pasiv është prezumim i natyrës materialo-juridike, për të cilën gjykata duhet të kujdeset **ex-officio** gjatë gjitha fazave të procedurës dhe meqë legjitimiteti real nënkupton detyrimisht një raport juridiko civil të palëve ndërgjyqëse për të drejtën e tyre subjektive për të cilën është filluar kontesti, gjykata është e detyruar që të refuzojë kërkesëpadinë e paditësit si të pathemeltë në mungesë të raportit juridiko civil, respektivisht të mungesës së legjitimitetit real pasiv, andaj edhe vendosi si në dispozitivin I të këtij aktgjykimi. Prandaj provat tjera të propozuara dhe të administruara gjatë fazave gjyqësore janë irelevante për vendosjen meritorie të kontestit, ashtuqë të njëjtat nuk janë arsyetuar fare nga ana e gjykatës. Gjykata ka vendosur si në dispozitivin II të këtij aktgjykimi që secila palë t’i bartë shpenzimet e procedurës kontestimore duke u bazuar në nenin 450 lidhur me nenin 452 paragrafi 2 të LPK-së. Nga të cekurat më lartë, e duke u bazuar në nenin 76, 85, 143 të LPK-së, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Sa i përket vendosjes si në dispozitivin I të këtij aktgjykimi, Gjykata e Apelit vlerëson së qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika (b), (g), (j), (k) dhe (m) i LPK-së dhe se e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë, për të cilat shkaqe Gjykata e Apelit kujdeset sipas detyrës zyrtare në kuptim të dispozitës së nenit 194 të LPK-së, e po ashtu ky aktgjykim nuk është i përfshirë as në shkelje tjera të dispozitave të procedurës kontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë. Edhe gjendja faktike në këtë procedurë është vërtetuar drejtë dhe në

mënyrë të plotë. Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të paditësit për shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore, pasi që dispozitivi i aktgjykimit të ankimuar është i qartë dhe i kuptueshëm. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftueshme për mënyrën e vendosjes në këtë çështje juridike duke arsyetuar të gjitha faktet vendimtare të cilat kanë ndikuar që e njëjta të vendosë si në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar, të cilat arsye janë të pranueshme edhe për gjykatën e shkallës së dytë, për pjesën e vërtetuar të tij.

Po ashtu sipas vlerësimit të kësaj gjykate, në mes të arsyeve të paraqitura nuk ekzistojnë kundërthënie, në ndërkohë që kundërthënie nuk ka as në mes të dispozitivit dhe arsyetimit të aktgjykimit, për pjesën e vërtetuar si në dispozitivin I të këtij Aktgjykimi. Edhe gjendja faktike në këtë procedurë është vërtetuar në mënyrë të plotë dhe të drejtë, për çka nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të palës ankuese as për këtë bazë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, të cilat i pranon edhe Gjykata e Apelit, ngase ky vlerësim nga ana e gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë dhe profesional, prandaj pretendimet ankimore të paditësit edhe në këtë drejtim tregohen si të pabazuara.

Gjykata e Apelit vlerëson se pretendimet e paditësit mbi këtë bazë, nuk qëndrojnë, për arsye se gjykata e shkallës së parë në procedurën e të provuarit përmes mjeteve provuese të cekura si në arsyetim të aktgjykimit të gjykatës së shkallës së parë, e të cilat gjykata e shkallës së dytë nuk e pa të arsyeshme që t'i përsërisë edhe njëherë të gjitha, i ka vërtetuar të gjitha faktet me peshë vendimtare për këtë çështje juridike, duke vendosur sikurse në dispozitiv të aktgjykimit të ankimuar, për pjesën e refuzuar të kërkesëpadisë së paditësit për anulimin e kontratës gojore.

Ligji për Pronësisë dhe të Drejtat Tjera Sendore (LPDTS), në nenin 36, paragrafin 1, përcakton së: “Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri”, ndërsa në paragrafin 2, të nenit të njëjtë, përcaktohet se: “Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente”. Lidhur me formën e kontratës përveç dispozitave të cituara nga LPDTS-së, edhe Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve në mënyrë specifike lidhur me formën e kontratës për transferimin e titullit të paluajtshmërisë, me dispozitën e nenit 52 përcakton se: “Kontrata në bazë të së cilës transferohet titulli i paluajtshmërisë ose përmes së cilës krijohet një e drejtë subjektive për paluajtshmërinë duhet të lidhet në formën e shkruar”. Kushtet për lidhjen e kontratës paraqesin kushtet të cilat duhet të plotësohen me rastin e lidhjes së kontratës, në mënyrë që kontrata e lidhur të jetë e vlefshme. Në doktrinën juridike, kushtet për lidhjen e kontratave mund të klasifikohen në kushte të përgjithshme për lidhjen e kontratave dhe në kushte të veçanta për lidhjen e kontratave. Në grupin e kushteve të përgjithshme përfshihen: aftësia punuese e palëve kontraktuese, pëlqimi i vullnetit, lënda e kontratës dhe baza e kontratës. Në grupin e kushteve të veçanta për lidhjen e kontratës bëjnë pjesë: lidhja e kontratës me dorëzimin e sendit, dhënia e pëlqimit për lidhjen e kontratës, dhënia e pëlqimit për lidhjen e kontratës nga personi i tretë dhe forma e kontratës. Nëse i referohemi LMD-së, sa i përket parimeve të së drejtës kontraktore dhe kushteve për lidhjen e kontratave do të shohim së LMD, me dispozita të veçanta ka përcaktuar këto parime dhe këto kushte. Ndërsa në rastin konkret nuk kemi kontratë

të lidhur formale ndërmjet palëve ndërgjyqëse, që më pastaj e njejtë të mund t'i nënshtrohet vlerësimit të plotësisimit të kushteve të lartëcekura, në procedurën gjyqësore. Për tu zgjidhur një kontratë për shkak të mospërmbushjes, e njejtë fillimisht duhet të jetë lidhur konform dispozitave të lartë cekura, të jetë e plotëfuqishme dhe mospërmbushja të vërtetohet me fajin e njëjës palë kontraktuese. Ndër kushte që duhet të plotëshet janë: kontrata të jetë e dyanshme, duhet të shkaktohet mospërmbushja nga njëra palë kontraktuese, duhet të ekzistojë faji i njëjës palë etj.

Për arsyet e shtjelluara më lartë, Gjykata e Apelit ka vlerësuar se vendimi i gjykatës së shkallës së parë sa i përket refuzimit të kërkesës së paditësit për anulimin e kontratës gojore, duhet të vërtetohet.

Ndërsa pikëpamjet juridike të gjykatës së shkallës së parë sa i përket refuzimit të kërkesës së paditësit për kthimin e mjeteve financiare në shumën prej 54,000.00 Euro, Gjykata e Apelit nuk mund t'i pranojë si të rregullta dhe të ligjshme, për arsye se aktgjykimi i atakuar është përfshirë me shkelje thelbësore nga pika 182.2, pika (n) i LPK-së, meqë ka të meta që nuk mund të ekzaminohen, dispozitivi dhe arsyetimi i aktgjykimit nuk janë në harmoninë e duhur logjike dhe juridike, ndërsa faktet vendimtare nuk janë vërtetuar dhe arsyetuar si duhet, për çka edhe është bërë dhe vërtetimi jo i plotë i gjendjes faktike dhe zbatimi i gabuar i të drejtës materiale.

Gjykata e Apelit vlerëson se në Aktgjykimit të atakuar i mungojnë arsyet mbi faktet vendimtare mbi bazën e të cilave gjykata ka vendosur për refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit, sa i përket kërkesës për kthimin e shumës prej 54,000.00 Euro. Gjithashtu arsyetimi i aktgjykimit është i pa argumentuar për faktet vendimtare, edhe ato arsye që janë dhënë janë mjaftë të mangëta. Si rezultat aktgjykimi i atakuar nuk është formuluar konform nenit 160 të LPK-së, që përcakton strukturën dhe përmbajtjen që duhet ta ketë një vendim gjyqësor për të qenë i drejtë dhe i ligjshëm.

Gjithashtu, Gjykatës së Apelit i ka rezultuar si i bazuar pretendimi ankimor i palës paditëse i cekur në ankesë se aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë është nxjerrë duke e vërtetuar në mënyrë të gabuar dhe jo të plotë gjendjen faktike, si rezultat i së cilës edhe është zbatuar gabimisht e drejta materiale, për sa i përket kërkesës për kthimin e mjeteve në shumën prej 54,000.00 Euro. Për shkak të mangësive të evidentuara më lartë, e që i referohen shkeljes së dispozitave të ligjit të procedurës kontestimore nga neni 182.2 pika n), lidhur me nenin 160 parag. 3, 4 dhe 5 të LPK-së, konstatimit jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, gjykata e shkallës së dytë ka vlerësuar se nuk janë krijuar kushtet ligjore që të mund të ndryshohet aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë, por është dashur që të priset aktgjykimi i atakuar dhe lënda të rikthehet në rigjykim dhe rivendoje.

Nga gjitha arsyet e cekuara si më lartë, Gjykata e Apelit gjeti se aktgjykimi i atakuar është përfshirë në shkeljet e sipërcituara të cilat gjykata e shkallës së parë duhet t'i eliminojë në ri procedurë, në atë mënyrë që të ndërmerr veprime përmes të cilave do t'i eliminojë shkeljet e cekura si më lartë, por njëkohësisht duke u kujdesur edhe për çështjet e tjera nga të cilat varet lejueshmëria e procesit gjyqësor dhe në këtë kuptim duhet të vlerësojë të gjitha prezumimet procedurale që kanë të bëjnë me gjykatën, palët-përfaqësimin (legjitimitetin e palëve

ndërgjyqëse), objektin e kontestit dhe rregullsitë formale të padisë dhe të vendosë për themelësinë e kërkesëpadisë së paditësit.

Me rastin e vendosjes në lidhje me kërkesëpadinë e paditësit, gjykata e shkallës së parë, përveçse ka për detyrim që të vërtetoj drejtë dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike në këtë procedurë, ajo duhet të kujdeset për zbatimin e drejtë të së drejtës materiale.

Gjatë vendimmarrjes lidhur me kërkesën e palës paditëse për kthimin e mjeteve financiare, gjykata e shkallës së parë vendimin e saj ta bazon në dispozitat e LMD-ës. Të vërteton fillimisht raportin e pa formalizuar juridik të pretenduar se ka ndodhur në janar të vitit 2013 dhe nëse vërtetohet i njejtë, atëherë në bazë të provave të administruara në rigjykim të vlerësoj bazueshmërinë e kërkesë për kthimin e mjeteve financiare në emër të çmimit shitblerës. Gjatë vendosjes për këtë kërkesë të paditësit, të vërtetoj të drejtat dhe detyrimet e palëve ndërgjyqëse, e të cilat pretendohen se janë krijuar me këtë raport të pa formalizuar.

Andaj, udhëzohet gjykata e shkallës së parë që në ri procedurë të veprojë sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë, t'i eliminojë shkeljet e sipër theksuara, të kërkoj nga pala paditëse që të bëjë rregullimin e padisë, përkatësisht petitumit të saj, e po ashtu pas administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse të zbatojë me përpikëri nenin 8, lidhur me nenin 160 parag.4 të LPK-së, përkatësisht në arsyetimin e aktgjykimit të jap të gjitha vlerësimet e nevojshme për secilën provë të administruar, cilat fakte vendimtare i ka vërtetuar me provat e administruara dhe pas vërtetimit të gjendjes faktike, të vendos për kërkesëpadinë e paditësve në bazë të ligjit, përfshirë këtu edhe për shpenzimet e procedurës kontestimore.

Andaj, udhëzohet gjykata e shkallës së parë, që në riprocedurë të veprojë sipas vërejtjeve të gjykatës së shkallës së dytë, t'i eliminojë shkeljet e sipërtheksuara, në atë mënyrë që konform dispozitave përkatëse të LPK-së (nenit 102) të kërkojë rregullimin e padisë në aspektin subjektiv dhe objektiv, në mënyrë që të përcaktohet qartë palët ndërgjyqëse (legjitimiteti aktiv dhe pasiv), pastaj përmes provave konkrete materiale të dorëzuara nga palët ndërgjyqëse fillimisht të evidentojë, përkatësisht të vërtetojë faktet vendimtare dhe të nxjerrë një vendim të drejtë. Në fund, udhëzohet gjykata e shkallës së parë që me rastin e përpilimit të aktgjykimit t'i ketë parasysh kërkesat ligjore që rrjedhin nga dispozitat e nenit 160 të LPK-së, ashtu që pas administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse, të vërtetojë gjendjen faktike, bazën juridike të kërkesëpadisë, duke zbatuar me saktësi të drejtën materiale në kohën kur pretendohet të ketë ndodhur raporti juridik.

Nga të cekurat më lartë e duke u mbështetur në dispozitën e neneve 194 dhe 195 paragrafi 1 pika c), të LPK-së, Gjykata e Apelit vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

#### GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.3606/202, datë 11.04.2024

Kryetari i kolegjit,  
Ardian Ajvazi

Numri i lëndës: 2019:203069  
Datë: 29.04.2024  
Numri i dokumentit: 05631020